

证券代码：002314

证券简称：南山控股

公告编号：2018-101

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

2018 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人田俊彦、主管会计工作负责人沈启盟及会计机构负责人(会计主管人员)陈文强声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减				
		调整前	调整后	调整后				
总资产（元）	30,006,537,690.27	16,533,124,650.86	25,857,427,422.88	16.05%				
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,808,469,858.83	5,889,933,324.01	7,591,582,085.36	2.86%				
	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	上年同期		年初至报告期末比上年同期增减
		调整前	调整后			调整前	调整后	
营业收入（元）	2,094,196,845.32	469,844,092.25	664,606,348.67	215.10%	4,273,484,896.64	2,707,959,074.51	3,259,485,229.72	31.11%
归属于上市公司股东的净利润（元）	244,896,486.06	-34,538,687.85	-56,775,776.86	531.34%	231,874,776.82	102,513,897.03	91,344,511.49	153.85%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	227,566,089.27	-36,681,792.73	-59,816,494.33	480.44%	203,967,835.36	86,099,112.59	72,488,422.14	181.38%
经营活动产生的现金流量净额（元）	880,480,607.05	439,427,738.70	553,130,114.92	59.18%	-262,851,325.98	448,634,743.08	715,156,182.73	-136.75%
基本每股收益（元/股）	0.0904	-0.02	-0.0210	530.48%	0.0856	0.05	0.0337	154.01%
稀释每股收益（元/股）	0.0904	-0.02	-0.0210	530.48%	0.0856	0.05	0.0337	154.01%
加权平均净资产收益率	3.19%	-0.64%	-0.80%	3.99%	2.65%	1.80%	1.00%	1.65%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	22,677,029.79	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统	15,012,910.75	

一标准定额或定量享受的政府补助除外)		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,567,740.02	
减：所得税影响额	805,119.48	
少数股东权益影响额（税后）	410,139.58	
合计	27,906,941.46	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
增值税减免收入	89,889.37	经常性业务产生

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	52,438	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中国南山开发（集团）股份有限公司	境内非国有法人	50.58%	1,369,660,401	1,369,235,649		
赤晓企业有限公司	境内非国有法人	10.45%	282,880,000			
上海南山房地产开发有限公司	境内非国有法人	7.40%	200,479,137	200,479,137		
China Logistics Holding(12) PTE.LTD.	境外法人	6.10%	165,222,356			
招商证券香港有限公司	国有法人	0.47%	12,746,220			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.39%	10,549,600			
GUOTAI JUNAN SECURITIES(H	境外法人	0.38%	10,194,172			

ONGKONG) LIMITED						
俞志翔	境内自然人	0.24%	6,618,715			
黄映彬	境内自然人	0.23%	6,095,583			
申万宏源证券 (香港)有限公司	境外法人	0.17%	4,643,056			
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
赤晓企业有限公司	282,880,000	人民币普通股				
China Logistics Holding(12) PTE.LTD.	165,222,356	人民币普通股				
招商证券香港有限公司	12,746,220	人民币普通股				
中央汇金资产管理有限责任公司	10,549,600	人民币普通股				
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	10,194,172	人民币普通股				
俞志翔	6,618,715	人民币普通股				
黄映彬	6,095,583	人民币普通股				
申万宏源证券(香港)有限公司	4,643,056	人民币普通股				
GREENWOODS CHINA ALPHA MASTER FUND	3,545,289	人民币普通股				
俞凌峰	3,106,209	人民币普通股				
上述股东关联关系或一致行动的说明	中国南山开发（集团）股份有限公司直接持有赤晓企业有限公司 100% 股份，通过深圳市海湾发展管理有限公司间接持有上海南山房地产开发有限公司 100% 股份。除此之外，本公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于一致行动人。					
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	股东俞志翔通过信用账户持有公司 6,618,715 股股票。					

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

应收票据期末数较期初数减少66.21%，主要系本期集成房屋事业部和华南建材事业部应收票据背书与供应商结算货款所致。

预付款项期末数较期初数增加254.57%，主要系本期地产事业部预付工程款以及集成房屋事业部预付材料款增加所致。

其他应收款期末数较期初数减少69.14%，主要系地产公司收回拍地保证金所致。

存货期末数较期初数增加53.13%，主要系地产公司本期购地增加所致。

其他流动资产期末数较期初数增加110.42%，主要是地产公司预交税费、待抵扣进项税增加所致。

在建工程期末数较期初数增加60.48%，主要系宝湾物流在建工程增加所致。

开发支出期末数较期初数减少100%，主要系宝湾物流研发转无形资产所致。

长期待摊费用期末数较期初数增加59.09%，主要系地产公司租用场地、营销中心装修工程所致。

应交税费期末数较期初数增加49.23%，主要系地产公司应缴纳土地增值税和企业所得税增加所致。

一年内到期的非流动负债期末数较期初数增加116.75%，主要系公司债一年内到期所致。

其他流动负债期末数较期初数增加56.99%，主要系关联方短期借款增加所致。

长期借款期末数较期初数增加45.10%，主要系地产公司开发贷借款增加所致。

应付债券期末数较期初数减少47.06%，主要系公司债重分类至一年内到期的非流动负债所致。

长期应付款期末数较期初数减少44.87%，主要系海邻机械长期应付款一年内到期所致。

其他非流动负债期末数较期初数增加33.39%，主要系宝湾物流关联方长期借款增加所致。

营业收入本期较上年同期增加31.11%，主要系地产公司本期结算面积较上年同期增加所致。

营业成本本期较上年同期增加34.57%，主要系地产公司本期结算面积较上年同期增加所致。

税金及附加本期较上年同期增加34.29%，主要系地产公司本期结算面积较上年同期增加，且结转项目的土地增值税较高所致。

资产减值损失本期较上年同期减少91.82%，主要系上期制造业板块计提坏账损失而本期计提较少所致。

其他收益本期较上年同期增加94.29%，主要系本期获得的与日常经营相关的政府补助较上期增加所致。

资产处置收益本期较上年同期增加1742.54%，主要系母公司处置房产所致。

营业外收入本期较上年同期减少33.15%，主要系集成房屋上年同期获得与日常经营不相关的政府补助而本期无所致。

营业外支出本期较上年同期增加212.59%，主要系地产公司本期新增工程逾期竣工违约金，海邻机械塔吊处置损失所致。

所得税费用本期较上年同期增加35.52%，主要系地产公司本期结算面积较上年同期增加所致。

归属于母公司所有者的净利润本期较上年同期增加153.85%，主要系地产公司本期结算面积较上年同期增加所致。

收到的税费返还本期较上年同期增加40.98%，主要系本期集成房屋事业部和华南建材事业部出口退税较上年同期增加所致。

购买商品、接受劳务支付的现金本期较上年同期增加125.81%，主要系本期地产公司支付购地款增加所致。

支付其他与经营活动有关的现金本期较上年同期减少71.14%，主要系地产公司本期支付拍地保证金较上期减少所致。

取得投资收益收到的现金本期较上年同期增加117.47%，主要系本期母公司收到联营企业分红较上期增加所致。

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金本期较上年同期增加63.41%，主要系宝湾物流园建设土地及工程投入增加所致。

支付其他与投资活动有关的现金本期较上年同期减少68.29%，主要系地产公司支付一级土地开发拆迁款较上年同期减少所致。

吸收投资收到的现金本期较上年同期减少84.45%，主要系本期收到的投资款较上年同期减少所致。

分配股利、利润或偿付利息支付的现金本期较上年同期减少43.58%，主要系本期分红较上期减少且本期偿还利息较上期增加所致。

汇率变动对现金及现金等价物的影响本期较上年同期增加152.67%，主要系本期汇率变动汇兑收益增加所致。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

公司发行A股股份换股吸收合并深圳赤湾石油基地股份有限公司新增部分股份已于2018年7月18日在深圳证券交易所上市。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
发行 A 股股份换股吸收合并深圳赤湾石油基地股份有限公司暨关联交易实施情况暨新增股份上市报告书	2018 年 07 月 17 日	巨潮资讯网

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对 2018 年度经营业绩的预计

2018 年度预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2018 年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度	-31.74%	至	4.10%
2018 年度归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	40,000	至	61,000
2017 年度归属于上市公司股东的净利润（万元）	58,595 ¹		
业绩变动的的原因说明	本报告期内，由于房地产开发项目结算排期存在不确定性，预计公司业绩将出现小幅波动，公司生产经营正常。		

注：1 公司发行 A 股股份换股吸收合并深基地重大资产重组事项于 2018 年三季度完成。为保证口径一致，公司 2017 年度归属于上市公司股东的净利润追溯调整至 58,595 万元。

五、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

六、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

七、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

八、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

九、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。